

Bericht	Geschäftsbereich	Umwelt, Grünflächen und Geodaten
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in	Hannelore Vorndran
	Telefon (0202)	563-2828
	Fax (0202)	563-8548
	E-Mail	hannelore.vorndran@gmw.wuppertal.de
	Datum:	23.05.2005
	Drucks.-Nr.:	VO/0697/05 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.06.05	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Entgegennahme ohne Beschluß
16.06.05	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entgegennahme ohne Beschluß
22.06.05	Hauptausschuss	Entgegennahme ohne Beschluß
27.06.05	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme ohne Beschluß
Bunker Platz der Republik		

Grund der Vorlage

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN, Drucksache-Nr. VO/0674/05 vom 17.05.05

Beschlussvorschlag

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen den Sachstandsbericht entgegen.

Einverständnisse

Die Stellungnahme des Kämmerers wird nachgereicht

Unterschrift

Dr. Flunkert

Begründung

Die verschiedenen Umnutzungskonzepte für den Bunker „Platz der Republik“ wurde den Mitgliedern der Bezirksvertretung Elberfeld im November 2000 in einer Sondersitzung präsentiert. Die Aufwertung des Bunkers und seines Umfeldes waren dabei von elementarer Bedeutung und sowohl die Bewohnerinnen und Bewohner als auch die umliegenden Gewerbebetriebe des Stadtteils Ostersbaum legten großen Wert auf eine positive Entwicklung in diesem Bereich.

Favorisiert wurde von der BV Elberfeld das Konzept der Investorengruppe Kluge/Padberg, die den Bunker zu einem Stadtteilzentrum mit kleinteiligen Ladenlokalen, Gastronomie, Büronutzungen und Wohnungen entwickeln wollten.

Im Zuge der Projektentwicklung mussten die Investoren feststellen, dass für die ökonomische Realisierbarkeit des gesamten Projektes der Anbau eines Lebensmittelmarktes auf der Südseite des Bunkers unabdingbar ist und die BV-Vertreter haben aufgrund der deutlichen Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil der Änderung des Planungskonzeptes zugestimmt.

Nach langwierigen Abstimmungsgesprächen und Klärung der Detailfragen wurde den Projektentwicklern im September 2004 eine letzte Frist (02.01.05) eingeräumt, um definitiv zu klären, ob sie den Bunker zu den genannten Bedingungen erwerben wollen oder nicht.

Um die Nachhaltigkeit der im Rahmen des Stadtteilprojektes bereits realisierten Maßnahmen nicht weiter zu gefährden wurde verwaltungsintern beschlossen, auf die erneut vorgetragenen Forderungen der Investoren nicht mehr einzugehen, die Verkaufsverhandlungen als gescheitert zu betrachten und die Investoren entsprechend zu informieren. Der Verkauf des „zentrennahgelegenen Grundstücks mit aufstehendem Hochbunker für eine attraktive Nachfolgenutzung“ wurde am 19.02.05 in der Westdeutschen Zeitung öffentlich ausgeschrieben.

Dem GMW wurden fristgerecht Gebote eingereicht, die vorsehen,

1. den aufstehenden Bunker auf eigene Kosten abzurechen
2. das Grundstück im Rahmen des zulässigen Bau- und Planungsrechts neu zu bebauen (Discounter mit Senioren- oder sozialgeförderten Wohnungen)
3. für das Grundstück – je nach Flächenanteil für die Einzelhandels- und für die wohnbauliche Nutzung – mindestens jedoch 200.000 € zu bezahlen
4. darüber hinaus die Kosten für die Verlagerung des Spiel- und Bolzplatzes zu übernehmen.

Nach einer verwaltungsinternen Abstimmung wird der potenzielle Käufer seine Konzepte den Mitgliedern der BV Elberfeld präsentieren. Nach einer Vorabinformation in der Bezirksvertretung wird das Vorhaben des Investors sehr begrüßt und der zeitnahen Realisierung mit großem Interesse entgegengesehen. Anzumerken ist, dass der Abbruch des Bunkers und die Neubebauung der Fläche zu einer wesentlichen städtebaulichen Aufwertung des gesamten Bereiches Ostersbaum führt und dies ohne Kostenbeteiligung der Kommune.

Sollte dagegen die Drucksache Nr. VO/0674/05 beschlossen werden, stellt sich die Kostensituation voraussichtlich wie folgt dar:

Abbruchkosten für den aufstehenden Bunker mind.	1.000.000 €
Herstellung einer Parkfläche, die den Mindestanforderungen entspricht und keine Angsträume schafft	375.000 €
Einnahmeverlust des Kaufpreises mind.	200.000 €
Städt. Eigenanteil für die Verlegung des Spiel- und Bolzplatzes	ca. <u>65.000 €</u>
Belastung des städt. Haushalts mindestens	ca. 1.640.000 €
zzgl. laufende Unterhaltungskosten	ca. 25.000 € p. a.

Darauf hinzuweisen ist, dass für den Abbruch des Bunkers und die Anlegung des Parks Städtebaufördermittel beantragt werden können. Ob bei der knappen Ausstattung der öffentlichen Kassen der Antrag positiv beschieden wird, kann zz. nicht beurteilt werden. Allerdings lässt sich schon alleine der städtische Eigenanteil haushaltsrechtlich nicht darstellen.